



Chauffe eau en copropriété défectueux

Par chouchou65

Bonjour à tous,

Nous avons acquis un studio dont le chauffe eau se trouve dans les parties communes de la copropriété. Ce n'est pas un chauffe eau collectif, celui-ci nous appartient. Il se trouve que nous devons le changer celui-ci étant vétuste et je souhaite souligner que nous faisons des locations saisonnières. Ma question est : de ce fait, suis-je obligé d'adresser un recommandé avec accusé de réception au syndic, ou puis-je faire changer ce chauffe eau vu qu'il nous appartient. Il est essentiel que les vacanciers aient de l'eau chaude lors de leurs séjour. Je vous remercie pour les réponses apportées. Bien cordialement,

Chouchou65

Par yapasdequoi

Bonjour,
La situation n'est pas correcte sur le plan légal.

Votre chauffe eau occupe les parties communes, avez-vous une autorisation de l'AG des copropriétaires ? Pourquoi ce chauffe-eau ne peut-il pas être posé dans le studio ? C'est peut être l'occasion de revenir dans la légalité !

Pour l'enlèvement de l'ancien, il faut accéder au local. Dans ce cas, demandez l'autorisation au syndic.

Par chouchou65

en fait, lors de notre achat, l'ancienne propriétaire nous a dit qu'elle avait fait changer ce chauffe eau qui correspondait à ce logement. Je suppose qu'elle a eu l'autorisation de l'AG pour l'installer dans les parties communes. A ce jour, le chauffe eau ne fonctionne plus correctement, un plombier est venu établir un devis en nous disant qu'il était très vétuste. De ce fait nous souhaiterions le faire changer, à savoir que nous avons bien pensé d'en faire mettre un plus petit dans notre logement. Faut-il saisir le syndic pour savoir quel solution nous sera apporter. Cela fait très peu de temps que nous avons acheter ce studio et ne connaissant pas encore ce que l'on peut ou non faire. Je vous remercie beaucoup pour votre retour. Chouchou65

Par yapasdequoi

Oui, il faut déjà demander au syndic si l'installation est autorisée à cet endroit ou pas. Votre vendeur vous a peut être menti. Demandez aussi un devis pour l'installer dans votre studio.

Par chouchou65

je dois joindre le syndic vendredi, la personne étant absente pour deux jours je vais lui poser la question. Apparemment cela fait plus de 15 ans qu'il est à cette place. Vous avez tout à fait raison, la question lui sera posé. Concernant le studio, il n'y a absolument pas de place pour pouvoir installer un chauffe eau de 200 l à l'intérieur.

Nous avons téléphoné au plombier qui est sur place pour finir d'installer une VMC à regarder, même dans les wc pas assez d'espace.

Celui-ci est de 25 m2 et tout réaménager à neuf.

Merci : yapasdequoi. Je vous tiens au courant.

Par AGeorges

Bonjour Chouchou,

Un chauffe-eau horizontal sous le plafond des WC ne conviendrait-il pas ?

Par chouchou65

bonjour AGeorges, le plombier à mesurer : Sa n'ai pas assez grand.

Merci beaucoup pour votre retour, bonne soirée.

Par yapasdequoi

100l suffiraient largement pour un studio qui logera 1 ou 2 personnes.

Et il existe des modèles de faible encombrement.

Donc ce n'est pas une excuse.

Et si personne n'a rien dit concernant l'appropriation (a priori illicite) des parties communes, c'est encore possible. La prescription acquisitive est de 30 ans, et je ne crois pas qu'elle s'applique aux parties communes.

Par yapasdequoi

Surtout consultez d'autres fournisseurs. Votre plombier n'a peut être pas regardé tous les catalogues ... Il existe pourtant des studios qui ont de l'eau chaude sans encombrer les parties communes !

Par AGeorges

Bonsoir Chouchou,

Un chauffe-eau de 100 litres est réputé pouvoir fournir 140 litres à 40° entre deux chauffes.

C'est en principe largement suffisant pour 2 adultes.

Et dans un STUDIO, il peut n'y avoir qu'une seule personne.

Cela vous éviterait bien des tracas avec la copropriété.

Par chouchou65

bonsoir à tous,

merci à toutes les personnes qui ont répondu à ma demande.

Le problème est résolu, le chauffe eau dans la partie commune est bien notre chauffe eau qui nous est individuelle, après renseignements nous avons l'autorisation de le remplacer puisque celui qui était : est déjà existant, il n'y a aucun inconvénient pour changer.

Nous avons décidé de mettre un modèle en 200litres, au lieu du 300 qui était en place.

Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Puisque vous le dites....

Quelle preuve avez-vous ?

Que vous pourriez montrer à un juge si un copropriétaire procédurier vous demande de dégager les parties communes ?

Qu'il fasse 200l ou 300l importe peu d'ailleurs...

Par AGeorges

Merci Chouchou,

Content que vos droits aient été établis.

Et c'est bien vrai qu'un chauffe-eau de 300L pour un studio, c'était du luxe.

PS. Ne faites pas attention aux remarques agressives et sans intérêt.

Par yapasdequoi

C'est quoi des remarques agressives ? et sans intérêt ?

On est sur un forum juridique ou au café du commerce ?